

Kai Garden Residences "Icho"

物件名 Kai Garden icho	竣工年	間取り	平米数 (㎡)	定価 (₱)	毎月お支払額 (₱) ※3割分割支払い	毎月お支払額 (₱)	相場価格 (₱)	値上り額 (₱)	値上がり金額 (₱)	値上がり率 (%)
3008	24年1月	1BR	41.5	3,732,000	14,339.22	30,686	5,325,000	1,593,000	3,345,300	51.2%

◆初期費用：¥2,714,617

不動産販売価格：₱4,526,392.52

₱3,732,000 (元値) + ¥1,700,000 (割引値上がり分) ÷ 2.14 (為替レート) = ₱4,526,392.52

初期費用詳細

①販売事務手数料: ₱4,526,392.52 × 3% × ¥2.14 × 1.08 (消費税) + ¥60,000 = ¥373,842

*以下内訳は請求書には記載しておりませんが、同意書には記載されております。

②不動産名義書換費用

・名義変更手数料(₱50,000/軒) : ¥107,000

③既存支払い分: (16ヶ月分 + 分割充当金及び購入登録費 ₱20,000 × 2.14) = ¥533,775

④値上がり分: ¥1,700,000 (割引価格)

注意事項：

- ・初期費用は為替レートによって多少の変動はございます。
- ・毎月の支払い額 (日本円) は為替レートにより変動いたします。
- ・為替レートは1ペソ=2.14円で計算しています。

◆カイガーデンのいいところ

- ・主要ビジネス街BGC、マカティ、オルティガスの3都市のど真ん中に立地
- ・フィリピン随一の経済都市に囲まれているため、賃貸需要・転売需要共に期待できる
- ・主要都市に行くことができる電車の駅が徒歩圏内
- ・2023年に開通する地下鉄の駅が徒歩圏内 (空港から全ての主要都市に直通)
- ・日本の庭園をイメージした DMCI Homes初のコンドミニアム
- ・病院、学校、ショッピングモールなどが近辺に多数建っている

◆住所

Dansalan St., Mandaluyong, Metro Manila, フィリピン



◆竣工後に必要な費用

- ①物件竣工時取得税10.5% : ₱368,348.4 = ¥788,266
- ②賃貸に出す場合の家具、内装費用

◆竣工後住宅ローン支払額

- ・PNB住宅ローンの場合(金利6%、10年支払い)
- ₱27,250.46/月 = ¥58,316/月

◆マンダリヨンの賃貸相場 (2019年現在)

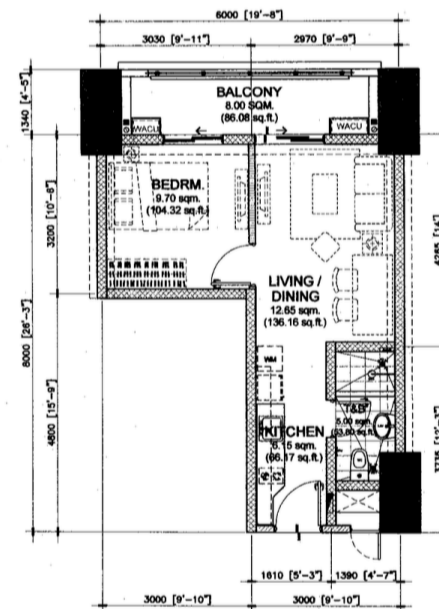
- ユニット : ₱800/㎡
- 賃貸収入予測 : ₱33,200/月 = ¥71,048/月
- ※賃貸収入予測は確約するものではありません。

◆カイガーデン内共有スペース

- ・プール3つ
- ・ジム
- ・コンビニ
- ・ランドリー
- ・カフェ
- ・Bar&ゲームスポット
- ・バスケットボールコート
- ・etc...

FOR REFERENCE ONLY

KAI GARDEN RESIDENCES
AUGUST 2017 - DE-17-08-026



Noted by: Noel [Signature]

FORM 1/19/2017

RMS 3/1/2018

AMC 7/1/20

DMCI HOMES

33.50 sq.m. 1-BR TYPE - D

INNER UNIT - 33.50 sq.m. / 360.50 sq.ft.

WITH BALCONY - 8.00 sq.m. / 86.08 sq.ft.

GROSS FLOOR AREA - 41.50 sq.m. / 446.58 sq.ft.

SCALE: 1:80 mm.

NOTE: DIMENSIONS & AREAS MAY VARY BASED ON ACTUAL SITE CONDITION. FURNITURE & APPLIANCES ARE NOT INCLUDED. FLOOR PLANS DEPICTED IN THIS MATERIAL ARE FOR DEMONSTRATION PURPOSES ONLY AND SHOULD NOT BE RELIED UPON AS FINAL PROJECT PLANS. FOR ANNOUNCEMENT PURPOSES ONLY.

END UNIT	AREA
SQ. MTR.	SQ. FT.
LIVING/DINING	12.65 / 136.16
KITCHEN	6.15 / 66.17
BEDROOM	9.70 / 104.37
T&B	5.00 / 53.80
UNIT AREA	33.50 / 360.50
BALCONY	8.00 / 86.08
GR. FLR. AREA	41.50 / 446.58